CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2538

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-12-27 07:26:56
Salida V.U.R No: 32319635
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2332538

Bogotá D.C., diciembre 18 de 2023

Señores:
BAR BOLIRANA LA MILAGROSA
jazminrevolledo1978@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO Nº 23-3-2538**
DIRECCIÓN: **CL 1 5 A 22**
BARRIO: **SAN RAFAEL TUBOS MO ORE**
LOCALIDAD: **SAN CRISTOBAL**

27 DIC 2023

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Centro Histórico en Tratamiento de Conservación – Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB)

De conformidad con la información suministrada y revisada la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio presenta la Siguiente condición:

1. El predio hace parte del Área de Influencia del Plan Especial de Manejo y Protección - Centro Histórico de Bogotá – PEMP – CHB aprobado mediante Resolución 0088 del 06 de abril de 2021 *"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"*, **modificado parcialmente por la Resolución 0092 del 24 de febrero de 2023** *"Por la cual se modifica la Resolución 88 de 2021, "por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"*.

   Al respecto, el artículo 83 del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión, general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, indica:

   "La norma aplicable al área afectada y la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá, está definida en la Resolución 088 de 2021 del Ministerio de Cultura "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional, o la que la modifique o sustituya." (Sublineas fuera de texto).

   En este sentido, para el predio objeto de consulta, el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá – PEMP- CHB, presenta la estructura normativa que se menciona a continuación:

NORMA URBANA GENERAL	**Tratamiento Urbanístico: CO2** – Conservación de Contexto. Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público. **Área de Actividad Residencial: AA R: Con Actividad Económica en la Vivienda.** Corresponde a las áreas de suelo urbano donde el uso predominante es la vivienda y donde se permite la mezcla de usos en concordancia con el uso residencial.			
NORMA URBANA ESPECÍFICA	CL 1 5 A 22 (N4)	• **Nivel de Intervención:** N4 Sin valores y lotes sin edificar.	Se aplica a inmuebles sin valor patrimonial ubicados tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico. Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de	Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano, y adecuación

			unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.	funcional.

- En Zona de Influencia.
- Colinda con predios en Niveles de Intervención 4.

USO

El uso de **BAR - BOLIRANA**, la resolución 0092 de 2023 (PEMP-CHB), indica:

*"**Artículo 24.** Modificar el artículo 56 de la Resolución 88 de 2021, el cual quedará así:*

***Artículo 56. Condiciones especiales para moteles, casinos, servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas y establecimientos de venta y consumo de licor.** Su desarrollo estará sujeto a las siguientes condiciones:*

1. No se permiten establecimientos nuevos.

*2. En áreas de actividad múltiple, en donde la norma vigente anterior al presente Plan permita el uso, **podrán localizarse teniendo un plazo máximo de 2 años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución**, para la expedición de la licencia de construcción correspondiente, cumpliendo con las siguientes condiciones:*

a) No se permiten en predios colindantes con las áreas de actividad dotacional AA-D ni con los equipamientos existentes en Centro Histórico EECH señalados en el plano de Áreas de Actividad.

b) Deben respetar las condiciones del perímetro de impacto de la actividad económica previstas en la Ley 1801 de 2016 - Código de Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

c) Deben garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con lo determinado por la normativa vigente.

***Parágrafo 1°.** En CS4 y CS5 se permiten los casinos y los establecimientos para la venta y consumo de licor al interior del proyecto en un porcentaje no superior al 20 % del área de atención al público permitida. No aplica para los inmuebles con frente a la Avenida Jiménez, ni con frente a la Avenida de los Comuneros.*

***Parágrafo 2°.** Si transcurridos los 2 años de que trata el presente artículo no se da trámite a la licencia de construcción correspondiente se dará lugar a las actuaciones previstas en la Ley 1801 de 2016, o por la norma que la modifique, complemente o sustituya."*

(Sublineas y negrita fuera de texto)

En virtud con lo expuesto y dado que la estructura normativa del PEMP CHB otorga una temporalidad de dos años para la expedición de la correspondiente licencia, esta situación venció el 09 de mayo de 2023, razón por la cual, el uso de BAR - BOLIRANA, no se encuentra permitido para el predio objeto de la consulta.

NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fe; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com